

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Turismo e Esporte, 00.766.717/0001-49



Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento

Geudson Alves de Abreu



Problema Resumido

A Cidade de Sítio Novo do Tocantins enfrenta a carência de um Parque Multifuncional de eventos para a realização de eventos públicos e privados, que disponha de espaço para atividades esportivas, futebol, vôlei e praça de alimentação, o que limita a promoção de atividades culturais, educacionais e de lazer na comunidade.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A cidade de Sítio Novo do Tocantins apresenta uma carência significativa em termos de infraestrutura para a realização de eventos públicos e privados. Atualmente, a ausência de um Parque Multifuncional de eventos adequado compromete o potencial da comunidade para promover atividades culturais, educacionais e de lazer, essenciais ao bem-estar e à integração social dos seus moradores. Isso se reflete na limitação de espaços disponíveis para a prática de esportes e lazer, incluindo atividades como futebol e vôlei, que são fundamentais para o desenvolvimento físico e social da população.

A demanda por um espaço que reúna condições adequadas para a realização de eventos é evidente. A falta de um Parque Multifuncional apropriado não apenas impede a realização de eventos próprios do município, mas também desestimula iniciativas de parcerias com instituições privadas e organizações não governamentais que promovem atividades inclusivas. Essa lacuna na infraestrutura afeta diretamente a qualidade de vida dos cidadãos e reduz as oportunidades de interação comunitária, comprometendo aspectos sociais e culturais.

Sob a perspectiva do interesse público, o atendimento a essa necessidade é crucial. Um Parque Multifuncional para eventos versátil poderia servir como um ponto de convergência para a população,



estimulando a participação cívica e a valorização cultural. Além disso, a implementação de um espaço que atenda a essas demandas contribuiria para o fomento do turismo local e o aumento de receitas para o município, através da realização de eventos diversificados.

Por fim, vale ressaltar que atender a essa necessidade, por meio da construção de um Parque Multifuncional, está alinhado com os interesses da sociedade, potencializando não apenas o acesso à cultura e ao lazer, mas também promovendo a inclusão social e o fortalecimento da identidade local. O desenvolvimento de iniciativas que visem sanar essas carências estruturais deve ser priorizado como um investimento estratégico para o futuro da cidade e sua população.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A elaboração de um estudo técnico preliminar é essencial para a contratação pública que vise solucionar a carência de um Parque Multifuncional de eventos em Sítio Novo do Tocantins. A seguir, apresenta-se uma lista detalhada de requisitos que a solução contratada deve atender, visando garantir que o espaço atenda às necessidades da comunidade para realização de eventos públicos e privados.

1. Área total mínima de 1.000 m², permitindo a acomodação de diferentes atividades simultâneas.
2. Espaço destinado a atividades esportivas com piso adequado para práticas de futebol e vôlei, incluindo marcações necessárias.
3. Praça de alimentação com capacidade para pelo menos 2 estandes de alimentos e bebidas, proporcionando fluidez no atendimento.
4. Vestiários e banheiros, com quantidade suficiente para atender a capacidade máxima de visitantes, incluindo acessibilidade.
5. Sistema de climatização eficiente para garantir conforto térmico durante eventos.
6. Iluminação adequada, com possibilidade de ajuste conforme a necessidade dos eventos realizados.
7. Sistema de sonorização instalado, com qualidade comprovada que possibilite boa audição em todos os ambientes do Parque Multifuncional.
8. Estacionamento com capacidade para pelo menos 50 veículos, considerando o fluxo de visitantes esperado.
9. Acesso facilitado a pessoas com deficiência, garantindo conformidade com normas de acessibilidade.
10. Estrutura de segurança contra incêndios, incluindo extintores, saídas de emergência sinalizadas e brigadistas treinados.
11. Licenciamento e regulamentação junto aos órgãos competentes, assegurando a legalidade da operação do Parque Multifuncional.
12. Possibilidade de adaptação da sala principal para diferentes tipos de eventos (culturais, educacionais, feiras, entre outros) mediante estrutura modular.

Esses requisitos foram elaborados para assegurar que a contratação do Parque Multifuncional de eventos seja efetiva e atenda plenamente à demanda da comunidade, possibilitando a promoção de atividades culturais, educacionais e de lazer.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Possíveis soluções disponíveis para o problema:

1. Construção de um Parque Multifuncional

- Vantagens:
- Personalização: Pode ser projetado de acordo com as necessidades específicas da comunidade.
- Múltiplas funções: Capacidade para realizar eventos esportivos, culturais e educacionais em um único local.

- Valorização imobiliária da região.
- Desvantagens:
- Alto custo inicial, tanto de construção quanto de infraestrutura.
- Tempo prolongado de implementação (geralmente 12 a 24 meses).
- Necessidade de manutenção constante e supervisão.

2. Locação de Espaços Existentes

- Vantagens:
- Custo reduzido em comparação à construção de novas instalações.
- Implementação rápida, permitindo utilização imediata da infraestrutura existente.
- Flexibilidade na escolha do espaço conforme a demanda.

- Desvantagens:
- Limitações de capacidade e estrutura dos espaços disponíveis.
- Dependência de terceiros para agenda e custos.
- Adaptabilidade restrita a eventos variados.

3. Parcerias Público-Privadas (PPP) para Construção e Operação de um Parque Multifuncional de Eventos

- Vantagens:
- Compartilhamento de custos entre a administração pública e a iniciativa privada.
- Possível alta qualidade em serviço e gestão, trazendo expertise do mercado.
- Menor impacto no orçamento público imediato.

- Desvantagens:
- Complexidade legal e burocrática de negociação e execução de PPPs.
- Possibilidade de perda de controle pelo poder público sobre o espaço e as decisões operacionais.
- Risco de uma relação desequilibrada que favoreça os interesses privados.

4. Implantação de um Espaço Modular ou Temporário (tendas, estruturas removíveis)

- Vantagens:
- Implementação rápida e custo relativamente baixo.
- Flexibilização do espaço conforme demanda e tipo de evento.
- Less impact on land use and possible to set up in various locations.

- Desvantagens:
- Durabilidade limitada e manutenção frequente necessária.
- Não proporciona a mesma experiência que um Parque Multifuncional fixo construído.
- Percepção negativa sobre custo-benefício se recorrente.



5. Reformas e ampliações de edifícios públicos existentes
- Vantagens:
- Melhor aproveitamento das estruturas já existentes, diminuindo custos.
 - Curto prazo de implementação, dependendo da extensão das reformas.
 - Potencial aumento na utilização de áreas subutilizadas.
- Desvantagens:
- Pode não atender plenamente às especificidades de um Parque Multifuncional de eventos moderno.
 - Limitações de espaço físico e adequação técnica para todas as atividades desejadas.
 - Risco de interrupções durante o período de reforma.

Análise Comparativa de Cada Solução:

1. Construção de um Parque Multifuncional de Eventos
- Custo alto, mas traz retorno a longo prazo e flexibilidade ideal para as demandas futuras.
2. Locação de Espaços Existentes
- Muito acessível financeiramente e temporariamente, mas pode limitar o alcance de eventos devido às suas características.
3. Parcerias Público-Privadas
- Pode oferecer uma solução intermediária viável, cujos custos são compartilhados, mas deve-se tomar cuidado com as condições contratuais.
4. Espaço Modular ou Temporário
- Ideal para soluções rápidas e de curto prazo, mas a qualidade e a durabilidade podem ser questionadas ao longo de múltiplos usos.
5. Reformas de Edifícios Públicos Existentes
- Uma solução prática e mais econômica, mas pode não proporcionar a versatilidade e a modernidade esperadas.

A escolha da melhor solução deve levar em consideração fatores como custo, eficiência, flexibilidade, tempo de implementação, e o alinhamento com as expectativas e necessidades da comunidade.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela construção de um Parque Multifuncional de Eventos para a Prefeitura de Sítio Novo do Tocantins baseia-se em uma análise detalhada das necessidades da comunidade e nas vantagens técnicas, operacionais e econômicas que essa solução oferece. Considerando a carência atual por um espaço adequado para a realização de eventos públicos e privados, bem como atividades esportivas, esta proposta se revela não apenas pertinente, mas essencial para o desenvolvimento social e cultural da região.



No aspecto técnico, a construção do Parque Multifuncional permitirá a personalização do projeto conforme as especificidades da comunidade local. Essa flexibilidade no design é crucial, pois possibilita a incorporação de características que atendam às demandas populares, como áreas adaptadas para práticas esportivas e culturais. Além disso, a infraestrutura necessária será projetada para garantir compatibilidade com os requisitos técnicos e normativos vigentes, assegurando assim desempenho otimizado e segurança para todos os usuários. A facilidade de implementação desta solução, embora possa demandar um tempo prolongado de até 24 meses, é compensada pela qualidade e adequação das soluções construídas, que atenderão tanto o presente quanto as futuras necessidades da comunidade.

Os benefícios operacionais deste Parque Multifuncional são significativos. A estrutura multifuncional propicia a realização de diversas atividades simultaneamente, promovendo um aumento na utilização do espaço e otimizando recursos. Em termos de manutenção, a modernidade dos materiais e das tecnologias empregadas no projeto minimiza o custo e a frequência de intervenções necessárias. Além disso, uma gestão eficiente poderá ser implementada, contribuindo para um suporte operacional contínuo e mantendo a infraestrutura em boas condições. Esta escalabilidade permitirá que o Parque Multifuncional se adapte a diferentes tipos de eventos e públicos ao longo do tempo, garantindo sua relevância e utilidade.

Economicamente, a construção do Parque Multifuncional de Eventos apresenta um custo-benefício favorável quando se considera o retorno sobre o investimento. Embora o custo inicial de construção e infraestrutura seja elevado, os retornos esperados incluem valorização imobiliária da região, atração de turistas e novas oportunidades econômicas para os comerciantes locais. Os eventos realizados no espaço poderão gerar receitas que beneficiem diretamente as finanças municipais e o comércio local, incrementando a geração de empregos e melhorando a qualidade de vida dos cidadãos. Além disso, investimentos em cultura, educação e esporte trazem impactos positivos comprovados na coesão social e no desenvolvimento humano, refletindo em uma população mais engajada e ativa.

Portanto, a opção pela construção de um Parque Multifuncional de Eventos para Sítio Novo do Tocantins se revela uma decisão acertada, pautada em uma análise criteriosa de seus aspectos técnicos, operacionais e econômicos. A iniciativa não apenas suprirá uma necessidade imediata da comunidade, mas também alavancará o desenvolvimento social e econômico da região, promovendo uma melhoria significativa na qualidade de vida dos cidadãos.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote 01					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Contratação de empresa especializada de engenharia, para construção do parque no município de Sítio Novo do Tocantins - TO (2ª Etapa).	SERVIÇO	1,00	R\$ 2.437.486,72	R\$ 2.437.486,72
Valor Total				R\$ 2.437.486,72	



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A contratação para a construção do Parque Multifuncional de Eventos em Sítio Novo do Tocantins não será parcelada devido à natureza integrada e interdependente dos serviços e obras necessárias para sua realização. O projeto demanda que todas as etapas, desde a fundação até a entrega final, sejam executadas de forma contínua, assegurando a qualidade e a segurança da estrutura. A segmentação do contrato poderia comprometer a coordenação entre os diferentes fornecedores, resultando em atrasos nas cronogramas, desajustes técnicos e possíveis falhas na entrega do espaço conforme o projetado.

Além disso, o parcelamento poderia trazer desafios significativos em relação à manutenção da homogeneidade na execução do projeto, uma vez que diferentes contratantes podem ter padrões e prazos distintos, dificultando a fiscalização e a padronização das obras. A implementação de um Parque Multifuncional de eventos requer um investimento inicial elevado para assegurar que as infraestruturas sejam construídas com materiais de qualidade e técnicas adequadas, visando à durabilidade e funcionalidade do espaço. Ao manter a contratação como um todo, garante-se uma execução mais eficiente e alinhada às necessidades da comunidade.

Por fim, ao optar pela não parcelamento, a Prefeitura de Sítio Novo do Tocantins maximiza a eficiência do uso dos recursos públicos, reduzindo riscos de sobrepreços e superposições nas atividades. A entrega do Parque Multifuncional de Eventos em um único momento permitirá que a cidade inicie rapidamente a promoção de atividades culturais, educacionais e esportivas, atendendo assim ao interesse público e contribuindo para o desenvolvimento social e econômico da região.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A construção do Parque Multifuncional de Eventos em Sítio Novo do Tocantins resulta em uma série de benefícios que se traduzem em economicidade e aproveitamento eficiente dos recursos disponíveis. A proposta é uma solução que maximiza o custo-benefício, visto que os eventos realizados no Parque Multifuncional podem servir à comunidade não apenas em termos de lazer e cultura, mas também como um atrativo econômico para a cidade. A possibilidade de albergar diversas atividades — esportivas, culturais e educacionais — em um único local reduz os custos operacionais, já que evita a necessidade de alugar diferentes espaços para eventos distintos. Além disso, a diversidade funcional do espaço possibilita a captação de mais recursos financeiros por meio de locações e parcerias.

Em relação ao aproveitamento dos recursos humanos, a centralização das atividades em um único Parque Multifuncional otimiza a mão de obra necessária para a realização de eventos. O treinamento e a capacitação de profissionais para gerenciar e operar as atividades tornam-se mais focados e eficazes, além de permitir a criação de postos de trabalho diretos para a comunidade local na operação do Parque Multifuncional. Isso não só promove a geração de emprego, mas também fomenta a formação de novos talentos na área de eventos, melhoria da gestão pública e contribuição direta para o desenvolvimento social.



No que tange aos recursos materiais e financeiros, a proposta proporciona uma melhor utilização dos bens públicos existentes. A valorização imobiliária da região ao redor do Parque Multifuncional de eventos pode gerar um aumento na arrecadação municipal por meio de tributos, além de incentivar o investimento privado nas proximidades. Por fim, embora haja um custo inicial elevado e necessidade de manutenção, o retorno sobre este investimento se reflete em ações contínuas e sustentáveis que beneficiam a população e proporcionam um ambiente propício para o crescimento cultural e social, maximizando assim todos os recursos envolvidos.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a implementação eficaz da construção do Parque Multifuncional em Sítio Novo do Tocantins, é imprescindível que a Administração considere algumas providências operacionais e estruturais específicas. Esse conjunto de ações visa garantir que a solução escolhida atenda às necessidades da comunidade e maximize o uso dos recursos públicos disponíveis.

Uma das primeiras providências a serem adotadas consiste na realização de um estudo de viabilidade técnica e econômica que avalie o projeto arquitetônico preliminar e as condições do terreno onde será construída a estrutura. Isso inclui a análise de acessibilidade, infraestrutura local, como redes de água, esgoto e energia elétrica, além de explorar soluções sustentáveis que possam reduzir custos operacionais no futuro.

Além da contratação imediata de uma empresa de engenharia capacitada para elaborar o projeto executivo da obra, deve-se prever a necessidade de assistência técnica durante a execução. Esta assistência garantirá que os padrões de qualidade e segurança da construção sejam seguidos rigorosamente, evitando retrabalhos e desperdícios de recursos.

Outra providência importante é o planejamento e a execução de um programa de licenciamento ambiental, caso a obra implique em intervenções significativas no meio ambiente. O cumprimento das normas ambientais não apenas atenua riscos legais, mas também garante que a construção esteja alinhada às melhores práticas de sustentabilidade.

Por conta das múltiplas funcionalidades previstas para o Parque Multifuncional de Eventos, é preciso se atentar à contratação de especialistas em design de interiores e em engenharia acústica. A atuação desses profissionais é fundamental para projetar espaços adequados ao desenvolvimento de atividades culturais e esportivas sem comprometer a experiência dos usuários e sem gerar conflitos sonoros entre as diferentes áreas do Parque Multifuncional.

Ademais, considerando a manutenção constante e supervisão da operação do espaço após sua entrega, é necessário elaborar um plano de gestão e manutenção, com a previsão de contratações futuras de serviços especializados para manter a integridade do Parque Multifuncional. Para isso, é recomendável a definição clara do perfil e das competências necessárias para os profissionais responsáveis pela administração do espaço.



Por último, ainda que o conhecimento técnico dos servidores que atuarão na fiscalização e gestão contratual possa ser considerado suficiente em contratações comuns, a especificidade da obra e a complexidade do gerenciamento do espaço multifuncional podem demandar uma capacitação específica. Essa formação deve ser justificada com base nas características particulares do projeto, garantindo que a equipe administrativa tenha ferramentas adequadas para uma gestão eficiente e eficaz do Parque Multifuncional de Eventos.

Essas providências visam estabelecer um caminho claro para a execução do projeto, seguindo princípios de economicidade, eficiência e eficácia, garantindo que a construção não apenas resolva o problema identificado, mas também se torne uma ferramenta duradoura de promoção cultural, educacional e de lazer em Sítio Novo do Tocantins.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e interdependentes para a construção do Parque Multifuncional de Eventos em Sítio Novo do Tocantins revela que, no contexto específico da solução escolhida, não existem contratações que devem ser realizadas antes da efetivação do projeto. A natureza do Parque Multifuncional propõe um espaço multifuncional que pode atender diversas demandas da comunidade, eliminando a necessidade de estruturação prévia de outros serviços ou infraestruturas que dependam da execução inicial do projeto.

Entretanto, é importante considerar possíveis contratações necessárias que podem surgir após a implementação do Parque Multifuncional, como serviços de manutenção predial e de equipamentos. Diversas atividades poderão ser requisitadas para garantir o bom funcionamento das instalações. Por exemplo, contratações para limpeza, conservação e manutenção preventiva e corretiva dos sistemas elétrico, hidráulico e estrutural do edifício estarão pautadas na operação contínua do Parque Multifuncional. Além disso, poderá ser necessário realizar adequações na infraestrutura local, como acessibilidade e adequações de segurança, que também poderão envolver contratações futuras.

Em resumo, enquanto a execução da obra principal não requer contratações adicionais imediatas, a operação do Parque Multifuncional naturalmente demandará uma série de serviços que serão necessários para assegurar seu funcionamento adequado e continuidade no atendimento à comunidade. Estas atividades, no entanto, podem ser planejadas para serem implementadas conforme a demanda e utilização real do espaço, sem a necessidade de ações prévias à construção do Parque Multifuncional.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A construção do Parque Multifuncional em Sítio Novo do Tocantins pode gerar impactos ambientais que devem ser cuidadosamente avaliados. Os principais impactos podem incluir a degradação do solo, aumento da impermeabilização da área, poluição do ar e água durante a fase de construção, bem como a geração de resíduos sólidos. Além disso, o funcionamento do Parque Multifuncional pode implicar em consumo elevado de energia e recursos hídricos, acarretando novos desafios ambientais.



Para mitigar esses impactos, é fundamental adotar medidas práticas que promovam a sustentabilidade. Durante a fase de construção, recomenda-se a realização de um plano de gerenciamento de resíduos para garantir que os materiais utilizados sejam descartados ou reciclados adequadamente. É importante utilizar técnicas de construção sustentável, como a escolha de materiais com menor impacto ambiental, que sejam provenientes de fontes renováveis ou recicladas. Além disso, a realização de escavações e movimentações de terra deve ser planejada para minimizar a erosão e a compactação do solo.

No que tange à eficiência energética, a edificabilidade do Parque Multifuncional pode incorporar soluções como painéis solares para suprir parte da demanda de energia, sistemas de iluminação LED, e isolamento térmico adequado, que reduz a necessidade de climatização artificial. Estas estratégias não só diminuí o consumo energético, mas também contribui para a redução das emissões de gases de efeito estufa.

Quanto à logística reversa, a elaboração de um plano para a destinação dos resíduos gerados durante eventos é essencial. Isso inclui a promoção da separação de materiais recicláveis, como plásticos, papel e metal, bem como a implementação de programas de compostagem para resíduos orgânicos provenientes da praça de alimentação. O incentivo ao uso de copos e utensílios reutilizáveis nos eventos também é uma prática recomendada, que ajuda a diminuir a quantidade de lixo gerado.

Por fim, a manutenção de áreas verdes e o planejamento de paisagismo com espécies nativas podem contribuir para a preservação da biodiversidade local. Assim, a construção do Parque Multifuncional de Eventos deve ser alinhada às melhores práticas de sustentabilidade, visando não apenas atender a demanda da comunidade, mas também resguardar o meio ambiente para as gerações futuras.



CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

Sítio Novo do Tocantins - TO, 13 de Janeiro de 2026

Geudson Alves de Abreu
Secretário Municipal de Turismo e Esporte
Decreto nº 041/2025